

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ พหลโยธิน ๒๕๖๓-๒๕๖๔ ของนิคมอุตสาหกรรม พหลโยธิน ๒๕๖๓-๒๕๖๔ ตั้งอยู่ที่ถนนซอยกำแพงเพชร 6 ซอย 5 แยก 2 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น สูง 22.95 เมตร จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และอาคาร B) รวมจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น จำนวน 486 ห้อง โดยดำเนินการ บนที่ดิน ขนาดพื้นที่ 3-3-14 ไร่ หรือ 6,056 ตารางเมตร

โครงการ พหลโยธิน ๒๕๖๓-๒๕๖๔ ของนิคมอุตสาหกรรม พหลโยธิน ๒๕๖๓-๒๕๖๔ (บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้ทำการเปลี่ยนชื่อจากเดิมคือชื่อ โครงการ พหลโยธิน คอนโดมิเนียม แอร์พอร์ต เป็น โครงการ พหลโยธิน ๒๕๖๓-๒๕๖๔ แล้ว เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ดังแสดงในภาคผนวก ก-1) เข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้อง จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงาน การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562 ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 ระบุว่า อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวน ห้องชุดหรือห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป จะต้องจัดทำ รายงานการประเมิน ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ซึ่งได้รับความ เห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้วตามหนังสือ ที่ ทส 1010.5/1875 ลงวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2563 ดังแสดงใน ภาคผนวก ก-2 โดยโครงการได้รับใบอนุญาต ก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.1) ดังแสดงในภาคผนวก ก-3 และได้รับใบรับรอง การก่อสร้าง การคัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ.5) จากหน่วยงาน ที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก-4 ทั้งนี้ โครงการ พหลโยธิน ๒๕๖๓-๒๕๖๔ ได้รับ การจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และได้รับการจดทะเบียนเป็นนิคมอุตสาหกรรม อาคารชุดตามมาตรา 33 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก-5

โครงการ พหลมคอนโด แจ้งวัฒนะ-ดอนเมือง ของนิติบุคคลอาคารชุด พหลมคอนโด แจ้งวัฒนะ-ดอนเมือง ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวร์โพร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 ดังแสดงในภาคผนวก ก-6 ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต (กรุงเทพมหานคร) และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ต่อไป

ทั้งนี้ โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึงโครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด ครึ่งล่าสุด ได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 (สิ้นสุดระยะก่อสร้าง) ต่อหน่วยงานอนุญาต (กรุงเทพมหานคร), สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) รับทราบเรียบร้อยแล้ว รวมทั้งได้ยื่นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ผ่านทางระบบอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานนโยบายฯ เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก-7

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ พหลมคอนโด แจ้งวัฒนะ-คอนเมือง ตั้งอยู่ที่ถนนซอยกำแพงเพชร 6 ซอย 5 แยก 2 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น สูง 22.95 เมตร จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และอาคาร B) รวมจำนวน ห้องชุดทั้งสิ้น จำนวน 486 ห้อง บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด พหลมคอนโด แจ้งวัฒนะ-คอนเมือง ดังแสดงในรูปที่ 1-1 สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการและการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	โรงเรียนอนุบาลดวงจิต สูง 1 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ชุมชนคลองเปรมประชากรพัฒนา (บ้านพักอาศัย สูง 1 ถึง 2 ชั้น) ถัดไปเป็นคลองเปรมประชากร กว้างประมาณ 55-60 เมตร
ทิศใต้	ติดต่อกับ	อาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3 ชั้น และสายลมคอนโดเทล ขนาดความสูง 11 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ซอยกำแพงเพชร 6 ซอย 5 แยก 2 กว้าง 7.50 เมตร (ถนนหน้าโครงการ) ถัดไปเป็นถนนซอยกำแพงเพชร 6 ซอย 5 แยก 2 ความกว้าง 9.50 เมตร อาคารชุดพักอาศัย สุชาวี ไลฟ์ สูง 8 ชั้น และชุมชนบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น



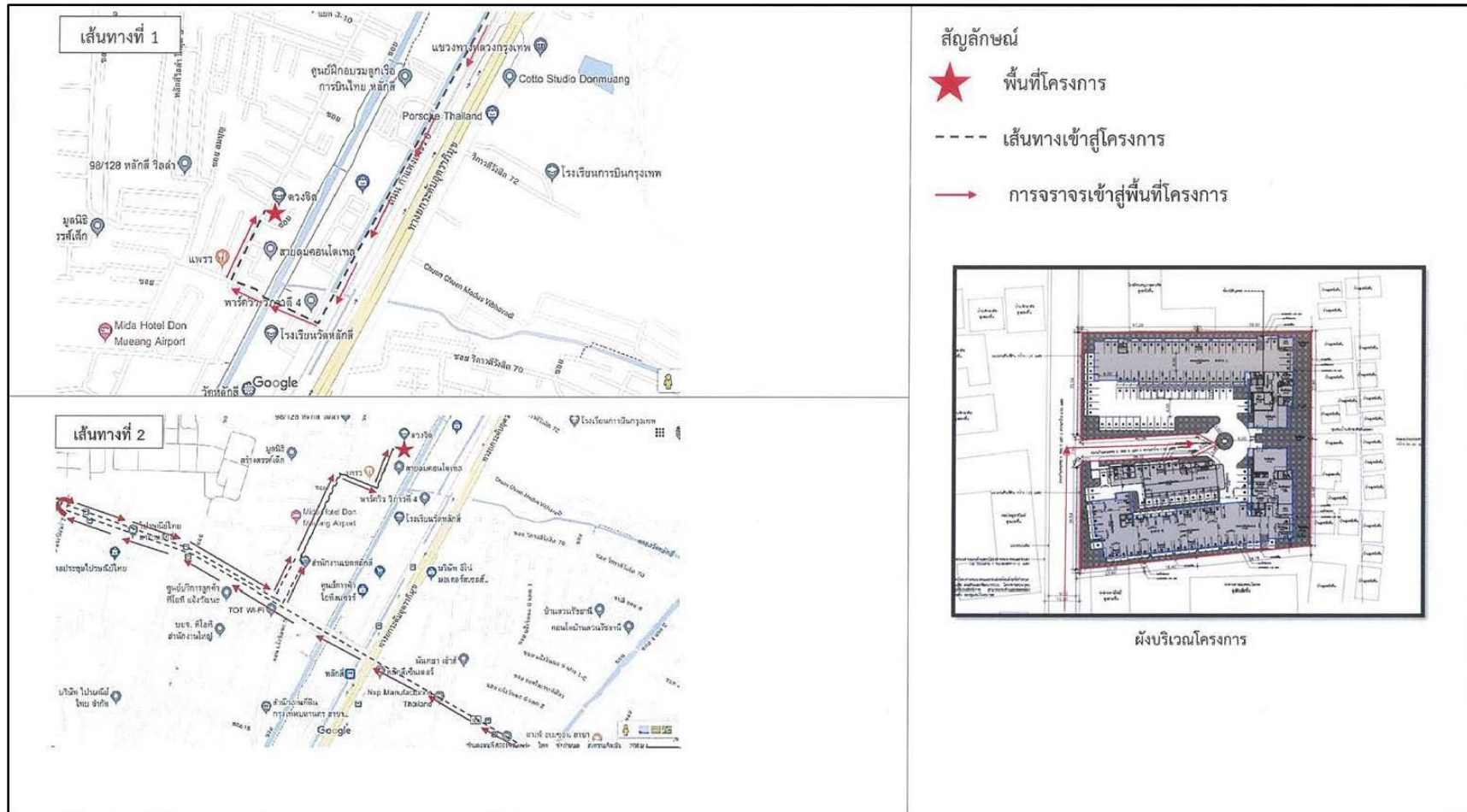
รูปที่ 1-1 แผนผังแสดงที่ตั้งโครงการ

1.2.2 การคมนาคมเข้าพื้นที่โครงการ

เส้นทางการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ พหลโยธิน-ดอนเมือง จะใช้การคมนาคมทางบก โดยอาศัยรถยนต์เป็นหลัก ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออกเชื่อมต่อกับถนนซอยกำแพงเพชร 6 ซอย 5 แยก 2 และมีเส้นทางการเดินรถแบบสองทิศทาง สามารถเดินทางเข้าสู่โครงการได้จำนวน 2 เส้นทาง ดังแสดงในรูปที่ 1-2 ดังนี้

1) เส้นทางที่ 1 มาตามถนนกำแพงเพชร 6 เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยกำแพงเพชร 6 ซอย 5 ระยะทางประมาณ 250 เมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนซอยกำแพงเพชร 6 ซอย 5 แยก 2 ระยะทางประมาณ 100 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านขวามือ

2) เส้นทางที่ 2 มาตามถนนแจ้งวัฒนะ เลี้ยวซ้ายเข้าซอยแจ้งวัฒนะ 10 ระยะทางประมาณ 580 เมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนกำแพงเพชร 6 ซอย 5 ระยะทางประมาณ 150 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยกำแพงเพชร 6 ซอย 5 แยก 2 ระยะทางประมาณ 100 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านขวามือ



รูปที่ 1-2 แผนผังแสดงเส้นทางการคมนาคมเข้า-ออก จากพื้นที่โครงการ

1.3 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ดังแสดงในรูปที่ 1-3 ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น สูง 22.95 เมตร จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และอาคาร B) รวมจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น จำนวน 486 ห้อง ซึ่งมีรายละเอียดในการใช้พื้นที่ในอาคารแต่ละชั้นดังนี้

1) อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น (อาคาร A)

- ชั้นที่ 1 มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ ห้องนิคมอุตสาหกรรม ส่วนต้อนรับ ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องเครื่อง ห้องควบคุม ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสำรอง บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ บันไดหนีไฟ และพื้นที่สีเขียว คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,282.50 ตารางเมตร

- ชั้นที่ 2 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 32 ห้อง ระเบียง ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,192.50 ตารางเมตร

- ชั้นที่ 3 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 34 ห้อง ระเบียง ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,250.20 ตารางเมตร

- ชั้นที่ 4 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 34 ห้อง ระเบียง ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,250.20 ตารางเมตร

- ชั้นที่ 5 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 34 ห้อง ระเบียง ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,250.20 ตารางเมตร

- ชั้นที่ 6 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 34 ห้อง ระเบียง ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,250.20 ตารางเมตร

- ชั้นที่ 7 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 34 ห้อง ระเบียง ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,250.20 ตารางเมตร

- ชั้นที่ 8 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 34 ห้อง ระเบียง ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,250.20 ตารางเมตร

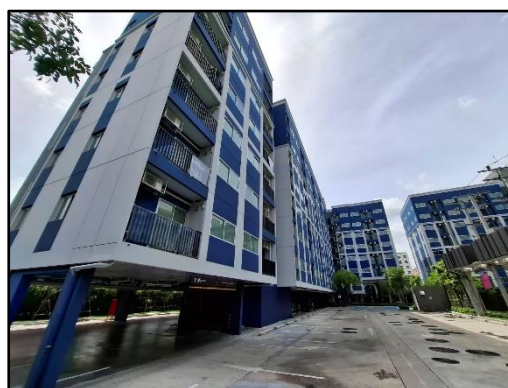
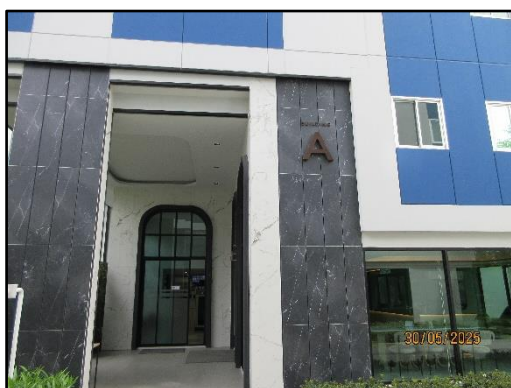
- ชั้นหลังคา มีการใช้พื้นที่เป็นหลังคาคลุมลิฟท์ มีพื้นที่ใช้สอยรวม 12.60 ตารางเมตร

2) อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น (อาคาร B)

- ชั้นที่ 1 มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ โถงต้อนรับ ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องปั๊ม ห้องเก็บของ บันไดหลัก ห้องพักขยะ ห้องซักรีด ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ บันไดหนีไฟ และพื้นที่สีเขียว คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,284.90 ตารางเมตร

- ชั้นที่ 2 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 34 ห้อง ระเบียง ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,193.70 ตารางเมตร

- ชั้นที่ 3 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 36 ห้อง ระเบียง ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,251.15 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 4 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 36 ห้อง ระเบียง ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,251.15 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 5 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 36 ห้อง ระเบียง ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,251.15 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 6 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 36 ห้อง ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,251.15 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 7 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 36 ห้อง ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,251.15 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 8 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 36 ห้อง ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,251.15 ตารางเมตร
- ชั้นหลังคา มีการใช้พื้นที่เป็นบันได หลังคาคลุมลิฟท์ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 12.60 ตารางเมตร



รูปที่ 1-3 สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน



รูปที่ 1-3 (ต่อ) สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน

1.4 ระบบน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ของโครงการมาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปา สาขาประชาชื่น โดยจะเชื่อมต่อท่อประปาบริเวณถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการผ่านมาตรวัดน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำขึ้นไปยังถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร A และอาคาร B ซึ่งน้ำจากถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าจะถูกจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในพื้นที่แต่ละชั้นต่อไป ดังแสดงในรูปที่ 1-4



ถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร A



ถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร B



ถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร A



ถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร B

รูปที่ 1-4 ถังสำรองน้ำใช้ในโครงการ

1.5 การจัดการน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในโครงการเป็นน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมประจำวันต่าง ๆ ของผู้พักอาศัยในอาคารเป็นส่วนใหญ่ โดยน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากห้องน้ำ ห้องส้วม ส่วนครัว และการล้างทำความสะอาดต่าง ๆ จะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล แล้วระบายไปยังระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ เพื่อบำบัดให้น้ำเสียเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานก่อนระบายลงสู่ท่อพักน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการต่อไป ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) ประกอบด้วย ถังดักไขมัน ถังแยกกาก-ตะกอน ถังปรับเสถียร ถังเติมอากาศ ถังตกตะกอน ถังเก็บตะกอน และถังพักน้ำใส

นอกจากนี้ โครงการได้ออกแบบให้มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากมิเตอร์ไฟฟ้าของอาคาร เพื่อเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะดำเนินโครงการและเพื่อติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบให้เกิดประสิทธิภาพ ดังแสดงในรูปที่ 1-5



ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร A



ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร B



มิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย

รูปที่ 1-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย

1.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

โครงการจัดให้มีการระบายน้ำรอบอาคาร ดังแสดงในรูปที่ 1-6 โดยน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการจะไหลรวมลงสู่บ่อพักและท่อระบายน้ำ จากนั้นจะไหลรวมลงสู่บ่อหน่วยน้ำ ดังแสดงในรูปที่ 1-7 และถูกสูบระบายออกสู่บ่อพักน้ำสาธารณะนอกโครงการต่อไป ดังแสดงในรูปที่ 1-8



รูปที่ 1-6 ท่อระบายน้ำและร่องระบายน้ำ



รูปที่ 1-7 บ่อหน่วยน้ำ



รูปที่ 1-8 ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ

1.7 การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น สำหรับอาคาร A ตั้งอยู่บริเวณใกล้กับลิฟท์ของอาคาร บริเวณชั้นที่ 2-8 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น/อาคาร และอาคาร B ชั้น 1 ตั้งอยู่บริเวณที่จอดรถ ชั้น 2-8 ตั้งอยู่บริเวณใกล้บันไดหนีไฟของอาคาร ซึ่งภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 4 ถัง ได้แก่ ถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ ถังมูลฝอยอันตราย และถังมูลฝอยรีไซเคิล (ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง) ดังแสดงในรูปที่ 1-9 นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม แบ่งออกเป็น 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตราย ดังแสดงในรูปที่ 1-10 ซึ่งภายในห้องพักมูลฝอยจะมี Gutter เพื่อระบายน้ำชะมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย และติดตั้งพัดลมสำหรับดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเป็ยกมาเชื่อมกับระบบ Biofilter ที่บ่อกำจัดมีเทน เพื่อลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักมูลฝอย



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของอาคาร A



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของอาคาร B

รูปที่ 1-9 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



รูปที่ 1-10 ห้องพักมูลฝอยรวม

1.8 ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าหลัก โครงการได้รับบริการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตนนทบุรี โดยเชื่อมต่อผ่านระบบไฟฟ้าแรงสูง บริเวณด้านหน้าโครงการ เป็นการเดินสายไฟฟ้าใต้ดินแบบฝังท่อหุ้มด้วยคอนกรีตไปยังหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ จำนวน 2 ชุด ซึ่งติดตั้งบนนั่งร้านหม้อแปลงเพื่อแปลงไฟฟ้าและจ่ายไปยังแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MDB) ของอาคาร A และอาคาร B เพื่อจ่ายไฟฟ้าไปยังส่วนต่าง ๆ ในอาคาร ดังแสดงในรูปที่ 1-11

2) ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน โครงการใช้ Battery ที่สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติ เพื่อให้มีแสงสว่างสามารถมองเห็นได้กรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ และห้องปั๊ม ซึ่งสามารถส่องสว่างได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ดังแสดงในรูปที่ 1-12



หม้อแปลงไฟฟ้าของอาคาร A



หม้อแปลงไฟฟ้าของอาคาร B



ห้อง MDB ของอาคาร A



ห้อง MDB ของอาคาร B

รูปที่ 1-11 ระบบไฟฟ้าหลัก



ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินของอาคาร A



ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินของอาคาร B

รูปที่ 1-12 ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน

1.9 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วย แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel : FCP), เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector : SD), เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector : H), ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) และอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Indicating Device) ดังแสดงในรูปที่ 1-13 นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยเพื่อใช้ระงับเหตุที่เกิดอัคคีภัยไม่ให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้อาคาร ประกอบด้วย น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิงแบบมือถือ ทางหนีไฟ (บันไดหนีไฟและจุดรวมพล) ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟ

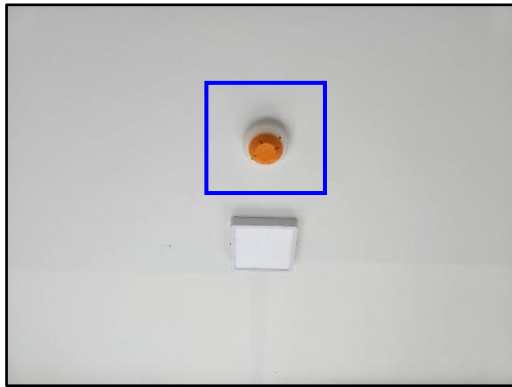


แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย



เครื่องตรวจจับควัน

รูปที่ 1-13 ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้



เครื่องตรวจจับความร้อน



ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย

รูปที่ 1-13 (ต่อ) ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้



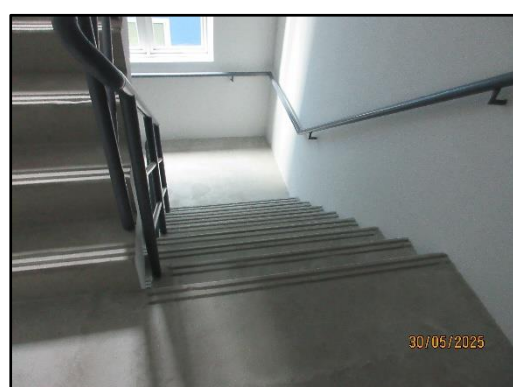
ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง



หัวรับน้ำดับเพลิง



ถังดับเพลิงแบบมือถือ

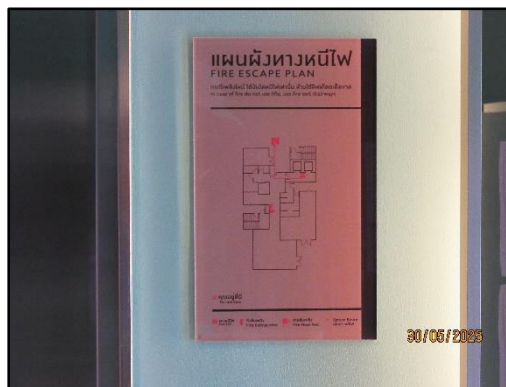


บันไดหนีไฟ

รูปที่ 1-14 ระบบป้องกันอัคคีภัย



จุดรวมพล



แผนผังทางหนีไฟ

รูปที่ 1-14 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย

1.10 พื้นที่สีเขียว

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อให้เกิดความสวยงาม สร้างทัศนียภาพที่ดี รวมถึงช่วยลดซับมดพิษจากที่จอดรถของโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานคอยดูแลและบำรุงรักษา ให้พื้นที่สีเขียวภายในโครงการอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ รวมทั้งยังจัดให้มีการปลูกต้นไม้ทดแทนต้นไม้ที่ตายไป เพื่อให้พื้นที่สีเขียวภายในโครงการมีความสวยงาม ร่มรื่นอยู่เสมอ ดังแสดงในรูปที่ 1-15



พื้นที่สีเขียวของอาคาร A

รูปที่ 1-15 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ



พื้นที่สีเขียวของอาคาร A

รูปที่ 1-15 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ



พื้นที่สีเขียวของอาคาร B

รูปที่ 1-15 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ